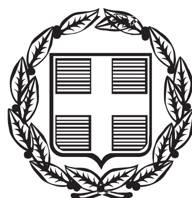


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 208**

30 Σεπτεμβρίου 2015

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ7118/4498 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς Δήμου Ελευσίνας.

Η ΑΣΚΟΥΣΑ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν.2503/1997 (Φ.Ε.Κ. 107Α) για τη «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας κ.λπ.» και ιδιαίτερα το άρθρο 1 παρ. 2, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 του ν.4257/2014 (Φ.Ε.Κ. 93Α) για «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» και ισχύει.

2. Το άρθρο 28 του ν.4325/2015 (Φ.Ε.Κ. 47Α) για τον «Εκδημοκρατισμό της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

3. Την Πράξη 4 του Υπουργικού Συμβουλίου της 06.02.2015, με την οποία έγιναν αποδεκτές οι παραιτήσεις των Γενικών Γραμματέων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων Της χώρας.

4. Το άρθρο 280 του ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87Α) για τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

5. Το Π.δ. με αριθμό 135/2010 για τον «Οργανισμό της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής».

6. Το Τρίτο Μέρος του ν.3982/2011 (Φ.Ε.Κ. 143Α) για την «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 52 για την «Πολεοδόμηση των Επιχειρηματικών Πάρκων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

7. Τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 63 του ν.3982/2011 (Φ.Ε.Κ. 143Α).

8. Το ν.3325/2005 (Φ.Ε.Κ. 68Α) για την «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

9. Το ν.4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79Α) για το «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό».

10. Την υπ' αριθ. Φ/Α6.9/12485/946/31.10.2013 (Φ.Ε.Κ. 2872Β/13.11.2013) Κοινή Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Φ/Α6.9/86828/1237/25.08.2015 (Φ.Ε.Κ. 1859Β/27.08.2015) Κ.Υ.Α.

11. Την υπ' αριθ. 21727/25.05.2005 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 627Δ/13.06.2005), για την «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Ελευσίνας (Νομού Αττικής)».

12. Την υπ' αριθ. Φ39/1895/07.04.2015 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για «Ανασυγκρότηση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας της Περιφέρειας Αττικής», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Φ39/2209/04.05.2015 απόφαση του ιδίου.

13. Την υπ' αριθ. 92/15 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ελευσίνας με την οποία γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία θετικά επί της πολεοδομικής μελέτης.

14. Την υπ' αριθ. 382/15 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ασπροπύργου γνωμοδότησε ομόφωνα για την αποδοχή της πολεοδομικής μελέτης.

15. Την υπ' αριθ. πρωτ. Φ7118/2371/24.07.15 (ΑΔΑ: ΩΘΟΝΟΡ1Κ-ΗΛ0) γνωμοδότηση ως προς τη γεωλογική καταλληλότητα της ασκούσας καθήκοντα Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

16. Την υπ' αριθ. πρωτ. Φ7118/3311/10.08.2015 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής.

17. Το με αριθμό 96/02.09.2015 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής και τη συνημμένη σε αυτό γνωμοδότηση του ίδιου συλλογικού οργάνου, που διατυπώθηκε επί του 7ου θέματος της 6ης/01.09.2015 συνεδρίασης, με την οποία γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία υπέρ της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης του Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς.

18. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη του Επιχειρηματικού Πάρκου Βαμβακιάς στους Δήμους Ελευσίνας και Ασπροπύργου, ο καθορισμός του οποίου εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Φ/Α6.9/12485/946/31.10.13 (Φ.Ε.Κ. 2872Β/13.11.2013) Κοινή Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Φ/Α6.9/86828/1237/25.08.15 (Φ.Ε.Κ. 1859Β/27.08.2015) Κ.Υ.Α.. Ειδικότερα, με το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής:

α. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώρος κοινωφελών λειτουργιών, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕ. και ΧΩ. ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διάγραμμα κλ. 1:2000, που συνοδεύει και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

β. Στα οικόπεδα των οικοδομικών τετραγώνων 4, 6, 9, 11, 14, 15 και 16 καθορίζονται υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι εκατέρωθεν των δουλειών διέλευσης των αγωγών καυσίμων και των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης όπως φαίνεται στο ίδιο παραπάνω διάγραμμα.

γ. Στα πρόσωπα των οικοπέδων επιβάλλονται προκήπια πλάτους 5 και 10 μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο παραπάνω διάγραμμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του άρθρου 1, ως εξής:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των οικοδομικών τετραγώνων 1, 4, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 16 και 19 επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

Ομάδα Α:

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης (κτήρια γήπεδα).

Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής.

Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.

Ομάδα Β:

Γραφεία, Τράπεζες Ασφάλειες Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας

Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία)

Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ- ΚΤΕΟ) Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων Ελικοδρόμια

Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα

Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics) Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων Διοίκηση

Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής

Υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές: Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας/εργαζομένους στο Ε.Π. Κοινωνική πρόνοια Αθλητικές εγκαταστάσεις

2. Στο οικοδομικό τετράγωνο 4 επιπλέον των χρήσεων της παρ. -i- επιτρέπεται η λειτουργία και η ανάπτυξη των εγκαταστάσεων και των υποδομών της ΔΕΗ.

3. Στο οικοδομικό τετράγωνο 13 επιτρέπεται η ανέγερση Κτηρίων Διοίκησης του Ε.Π. τα οποία δύνανται να περιλαμβάνουν και υποδομές όπως πυροσβεστικός σταθμός, σταθμός πρώτων βοηθειών, φαρμακείο, παιδικός σταθμός, εστιατόριο, εκθετήριο προϊόντων, τραπεζικές και οικονομικές υπηρεσίες πρατήριο, χώρο για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώρο ειδικά διαμορφωμένο για επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων ή για άλλους εκπαιδευτικούς σκοπούς χώρο ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο και λοιπές κοινωφελείς λειτουργίες.

4. Για τις δραστηριότητες που έχουν ιδρυθεί και λειτουργούν νόμιμα και δεν καλύπτονται από τις καθοριζόμενες με την παράγραφο -i- χρήσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν.3325/2005, όπως ισχύει.

5. Οικοδομήσιμο θεωρείται κάθε οικόπεδο, στο οικοδομήσιμο τμήμα του οποίου δύναται να εγγραφεί κάτοψη κτηρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ. και ταυτόχρονα πληροί τους παρακάτω όρους αρτιότητας:

α. Θεωρούνται κατά κανόνα άρτια τα οικόπεδα, που έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 2000 τ.μ. και μήκος προσώπου 25 μ..

β. Θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια τα οικόπεδα, που κατά το χρόνο δημοσίευσης της Φ/Α6.9/12485/946/31.10.2013 (ΦΕΚ 2872Β/13.11.2013) ΚΥΑ είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 1000 τ.μ. και μήκος προσώπου 15 μ..

γ. Θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια τα οικόπεδα, που προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής και έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 1000 τ.μ. και μήκος προσώπου 15 μ..

6. Ορίζεται μέγιστος συντελεστής δόμησης ως εξής:

Για τις χρήσεις της Ομάδας Α της παραγράφου -i-:1,40.

Για τις χρήσεις της Ομάδας Β της παραγράφου -i-, τις εγκαταστάσεις και υποδομές της ΔΕΗ στο ο.τ. 4, καθώς και για το ο.τ. 13: 1,20.

Δεν επιτρέπεται η ανάμιξη χρήσεων, για τις οποίες ισχύει διαφορετικός σ.δ., στο ίδιο κτήριο.

7. Ορίζεται ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σύμφωνα με τον ν.4067/2012, όπως ισχύει.

8. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων 14μ.

9. Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα καθορίζεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μέτρων, εκτός των οικοδομικών

τετραγώνων 1, 11, 14, 15 και 16 όπου επί των πλευρών τους που βρίσκονται επί της παραπλεύρου στην Ν.Ε.Ο.Α.Κ. οδού, επιβάλλονται προκήπια πλάτους δέκα (10) μέτρων. Στα προκήπια που βρίσκονται στην περίμετρο του Ε.Π. επιβάλλεται φύτευση με ψηλό πράσινο.

10. Στα οικοδομικά τετράγωνα 4,6,9,11,14,15,16 εκτός από προκήπιο επιβάλλεται και υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος, για τη διασφάλιση των δουλειών διέλευσης των αγωγών καυσίμων και των γραμμών μεταφοράς της Δ.Ε.Η.

11. Για τη θέση του κτηρίου στο οικόπεδο, επιβάλλεται η τήρηση υποχρεωτικής απόστασης Δ (όπως ορίζεται στο άρθρο 3 του ν.4067/2012, όπως ισχύει), τόσο από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου, όσο και μεταξύ κτηρίων στο ίδιο οικόπεδο.

12. Πριν από την έκδοση αδειών δόμησης απαιτείται γνωμοδότηση των αρμοδίων αρχαιολογικών υπηρεσιών.

13. Στα οικοδομικά τετράγωνα 14, 15, 16 και 19, πριν από την έκδοση αδειών δόμησης απαιτείται γνωμοδότηση του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας.

14. Στα οικοδομικά τετράγωνα 16 και 19, πριν από την έκδοση αδειών δόμησης απαιτείται γνωμοδότηση του ΔΕΣΦΑ.

15. Για κάθε έργο θεμελίωσης πρέπει να προηγείται κατάλληλη γεωτεχνική διερεύνηση, και αν από αυτήν θεωρηθεί αναγκαία και γεωλογική διερεύνηση, κατά τις διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ 2000), όπως ισχύει.

16. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ν.4067/2012, όπως αυτός τροποποιείται και ισχύει.

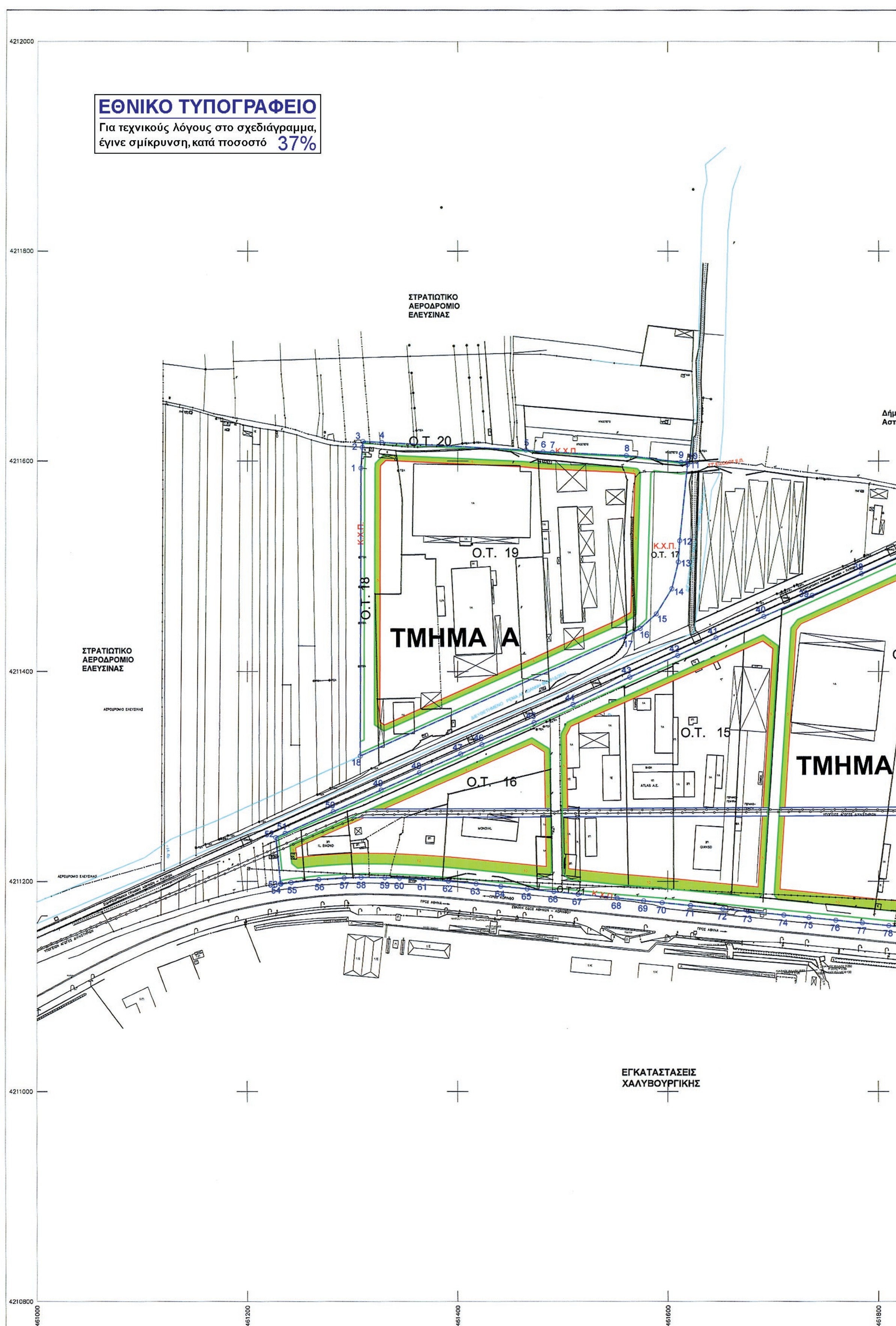
Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Νέο Ψυχικό, 11 Σεπτεμβρίου 2015

Η Ασκούσα καθήκοντα Γενικού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΚΑΡΔΑΜΙΤΣΗ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
Ο.Τ. 20
Ο.Τ. 19
Ο.Τ. 18
Ο.Τ. 17
Ο.Τ. 16
Ο.Τ. 15
Κ.Χ.Π.
ΤΜΗΜΑ Α
ΤΜΗΜΑ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗΣ
4212000
4211800
4211600
4211400
4211200
4211000
4210800
461000
461200
461400
461600
461800



Δήμος
Ασπροπύργου
Ο.Τ. 9
Ο.Τ. 10
Ο.Τ. 12
Ο.Τ. 13
Ο.Τ. 14
Ο.Τ. 11
Ο.Τ. 7
Ο.Τ. 6
Ο.Τ. 5
Ο.Τ. 4
Ο.Τ. 2
Ο.Τ. 1
Ο.Τ. 3
ΗΜΑ Β
Κ.Χ.Π.
ΧΡΗΣΕΙΣ Ε.Π. ΤΥΠΟΥ Β' &
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΔΕΗ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ
ΖΩΝΗ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ
ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ
ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ
ΖΩΝΗ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ
ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ
461800
462000
462200
462400
462600

Συνολική επιφάνεια :	464475.77 τμ	100.00%
Οικοδομήσιμη επιφάνεια:	338601.50 τμ	72.90%
Κυκλοφοριακό δίκτυο & Λοιπές Χρήσεις (ΚΧ-ΚΦ).	125874.27 τμ	27.10%
Επιφάνεια Περιμετρικής Φύτευσης: (κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου περιμετρικά)	23645.39 τμ	5.09%

ΕΜΒΑΔΑ ΤΜΗΜΑΤΩΝ Α ΚΑΙ Β	
ΤΜΗΜΑ Α	67104.27τμ
ΤΜΗΜΑ Β	397371.50τμ
ΣΥΝΟΛΟ	464475.77τμ

ΤΜΗΜΑ Α

Κορυφές	X	Y	πλευρές
1	461307.76	4211593.27	19.88
2	461309.01	4211613.11	5.57
3	461309.64	4211618.64	18.11
4	461327.72	4211617.68	137.11
5	461464.64	4211610.37	16.37
6	461480.92	4211608.66	8.86
7	461489.77	4211608.27	70.68
8	461560.38	4211605.1	52.39
9	461612.4	4211598.82	6.2
10	461618.56	4211599.48	2.67
11	461618.49	4211596.81	73.01
12	461611.2	4211524.17	20.19
13	461609.89	4211504.02	26.06
14	461603.83	4211478.68	28.12
15	461589.07	4211454.75	20.65
16	461573.65	4211441.01	16.82
17	461558.96	4211432.81	276.03
18	461307.29	4211319.43	273.84

ΤΜΗΜΑ Β

Κορυφές	X	Y	πλευρές
24	462374.32	4211761.42	49.98
25	462328.97	4211740.42	50
26	462282.95	4211720.88	29.98
27	462255.58	4211708.64	45.17
28	462216.12	4211686.65	49.93
29	462170.69	4211665.93	25.03
30	462147.45	4211656.64	49.98
31	462102.01	4211635.82	49.98
32	462056.43	4211615.31	41.67
33	462018.49	4211598.09	8.28
34	462010.95	4211594.67	49.94
35	461965.32	4211574.37	49.96
36	461920.1	4211553.13	100.05
37	461828.29	4211513.38	49.02
38	461783.75	4211492.92	50.95
39	461737.16	4211472.3	49.99
40	461691.31	4211452.37	49.99
41	461645.63	4211432.07	39.98
42	461609.34	4211415.3	50
43	461563.76	4211394.75	59.96
44	461509.82	4211368.56	40.98
45	461472.56	4211351.49	54.02
46	461422.86	4211330.33	21.98
47	461402.86	4211321.22	42.98
48	461363.68	4211303.55	39.98
49	461327.25	4211287.08	49.98
50	461281.74	4211266.43	50
51	461236.15	4211245.91	9.77
52	461227.28	4211241.82	43.97
53	461231.76	4211198.08	0.81
54	461231.84	4211197.28	10.02
55	461241.74	4211198.87	26.48
56	461268.05	4211201.8	23.91
57	461291.91	4211203.34	16.06
58	461307.96	4211203.77	22.73
59	461330.69	4211203.57	13.99
60	461344.68	4211203.11	22.3
61	461366.95	4211201.96	24.22
62	461391.11	4211200.26	26.44
63	461417.43	4211197.77	23.53
64	461440.84	4211195.33	25.18
65	461465.89	4211192.78	25.58
66	461491.34	4211190.19	23.35
67	461514.57	4211187.83	37.36
68	461551.73	4211184.03	25.37
69	461576.97	4211181.47	17.68
70	461594.56	4211179.71	27.01
71	461621.43	4211176.95	30.91
72	461652.18	4211173.85	24.14
73	461676.2	4211171.4	34.45
74	461710.47	4211167.91	23.72
75	461734.07	4211165.48	25.59
76	461759.53	4211162.92	25.43
77	461784.82	4211160.32	25.06
78	461809.76	4211157.8	23.67
79	461833.29	4211155.32	12.29
80	461845.52	4211154.15	15.65
81	461861.09	4211152.52	24.95
82	461885.91	4211150	26.54
83	461912.32	4211147.34	23.68
84	461935.88	4211144.93	25.78
85	461961.52	4211142.26	25.12
86	461986.43	4211139.02	27.38
87	462013.46	4211134.68	26.5
88	462039.46	4211129.59	26.95
89	462065.75	4211123.65	26.36
90	462091.26	4211117.01	25.77
91	462115.98	4211109.73	26.03
92	462140.73	4211101.65	24.18
93	462163.48	4211093.44	20.18
94	462182.28	4211086.12	13.42
95	462194.71	4211081.06	19.93
96	462213.16	4211073.54	24.76
97	462222.15	4211096.61	130.28
98	462295.13	4211204.53	22.87
99	462303.96	4211225.62	158.05
100	462397.71	4211352.86	20.68
101	462410.12	4211369.4	109.91
102	462475.03	4211458.1	75.66
103	462521.24	4211518.01	20.13
104	462501.22	4211520.11	77.98
105	462423.54	4211526.94	53.65
106	462370.23	4211532.94	8.91
107	462362.46	4211537.32	35.65
108	462341.78	4211566.35	14.05
109	462330.43	4211574.64	3.03
110	462329.83	4211577.6	9.02
111	462332.02	4211586.35	26.01
112	462348.61	4211606.38	62.73
113	462381.27	4211659.93	40.01
114	462405.73	4211691.59	28.85
115	462423.36	4211714.42	65.46
116	462381.75	4211764.95	8.23

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

1.Στους οικοδομήσιμους χώρους των οικοδομικών τετραγώνων 1, 4, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 16 και 19 επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

Ομάδα Α:

Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης (κτήρια γήπεδα).

Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων

οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής.

Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.

Ομάδα Β:

Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας

Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία)

Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων

Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ -ΚΤΕΟ)

Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)

Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων

Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

Ελικοδρόμια

Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης – αναψυχής

Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα

Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις

Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics)

Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων

Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

Διοίκηση

Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής

Υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές: Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας/εργαζομένους στο Ε.Π.

Κοινωνική πρόνοια

Αθλητικές εγκαταστάσεις

2.Στο οικοδομικό τετράγωνο 4 επιπλέον των χρήσεων της παρ. 1 επιτρέπεται η λειτουργία και η ανάπτυξη των εγκαταστάσεων και των υποδομών της ΔΕΗ.

3.Στο οικοδομικό τετράγωνο 13 επιτρέπεται η ανέγερση Κτηρίων Διοίκησης του Ε.Π. τα οποία δύνανται να περιλαμβάνουν και υποδομές όπως πυροσβεστικός σταθμός, σταθμός πρώτων βοηθειών, φαρμακείο, παιδικός σταθμός, εστιατόριο, εκθετήριο προϊόντων, τραπεζικές και οικονομικές υπηρεσίες, πρατήριο, χώρο για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώρο ειδικά διαμορφωμένο για επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων ή για άλλους εκπαιδευτικούς σκοπούς, χώρο ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο και λοιπές κοινωφελείς λειτουργίες.

4. Για τις δραστηριότητες, που έχουν ιδρυθεί και λειτουργούν νόμιμα και δεν καλύπτονται από τις καθοριζόμενες με την παράγραφο 1 χρήσεις, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν.3325/05, όπως ισχύει.

5.Οικοδομήσιμο θεωρείται κάθε οικόπεδο, στο οικοδομήσιμο τμήμα του οποίου δύναται να εγγραφεί κάτοψη κτηρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ. και ταυτόχρονα πληροί τους παρακάτω όρους αρτιότητας:

α. Θεωρούνται κατά κανόνα άρτια τα οικόπεδα, που έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 2000 τ.μ. και μήκος προσώπου 25 μ..

β. Θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια τα οικόπεδα, που κατά το χρόνο δημοσίευσης της Φ/Α6.9/12485/946/31.10.13 (ΦΕΚ 2872Β/13.11.13) ΚΥΑ είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 1000 τ.μ. και μήκος προσώπου 15 μ..

γ. Θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια τα οικόπεδα, που προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής και έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 1000 τ.μ. και μήκος προσώπου 15 μ..

6.Ορίζεται μέγιστος συντελεστής δόμησης ως εξής:

Για τις χρήσεις της Ομάδας Α της παραγράφου 1: 1,40.

Για τις χρήσεις της Ομάδας Β της παραγράφου 1, τις εγκαταστάσεις και υποδομές της ΔΕΗ στο ο.τ. 4, καθώς και για το ο.τ. 13: 1,20.

Δεν επιτρέπεται η ανάμιξη χρήσεων, για τις οποίες ισχύει διαφορετικός σ.δ., στο ίδιο κτήριο.

7.Ορίζεται ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σύμφωνα με τον ν.4067/12, όπως ισχύει.

8.Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων 14μ..

9.Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα καθορίζεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μέτρων, εκτός των οικοδομικών τετραγώνων 1, 11, 14, 15 και 16 όπου επί των πλευρών τους, που βρίσκονται επί της παραπλεύρου στην Ν.Ε.Ο.Α.Κ. οδού, επιβάλλονται προκήπια πλάτους δέκα (10) μέτρων. Στα προκήπια που βρίσκονται στην περίμετρο του Ε.Π. επιβάλλεται φύτευση με ψηλό πράσινο.

10. Στα οικοδομικά τετράγωνα 4, 6, 9, 11, 14, 15, 16 εκτός από προκήπιο επιβάλλεται και υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος, για τη διασφάλιση των δουλειών διέλευσης των αγωγών καυσίμων και των γραμμών μεταφοράς της Δ.Ε.Η..

11. Για τη θέση του κτηρίου στο οικόπεδο, επιβάλλεται η τήρηση υποχρεωτικής απόστασης Δ (όπως ορίζεται στο άρθρο 3 του ν.4067/12, όπως ισχύει), τόσο από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου, όσο και μεταξύ κτηρίων στο ίδιο οικόπεδο.

12. Πριν από την έκδοση αδειών δόμησης απαιτείται γνωμοδότηση των αρμοδίων αρχαιολογικών υπηρεσιών.

13. Στα οικοδομικά τετράγωνα 14, 15, 16 και 19, πριν από την έκδοση αδειών δόμησης απαιτείται γνωμοδότηση του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας.

14. Στα οικοδομικά τετράγωνα 16 και 19, πριν από την έκδοση αδειών δόμησης απαιτείται γνωμοδότηση του ΔΕΣΦΑ.

15. Για κάθε έργο θεμελίωσης πρέπει να προηγείται κατάλληλη γεωτεχνική διερεύνηση, και αν από αυτήν θεωρηθεί αναγκαία και γεωλογική διερεύνηση, κατά τις διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ 2000), όπως ισχύει.

16. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ν.4067/12, όπως αυτός τροποποιείται και ισχύει.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Περιοχής Μελέτης

Υπάρχουσα σιδηροδρομική γραμμή

Ίχνος γραμμής Υπέρ Υψηλής Τάσης (ΥΥΤ) ΔΕΗ

Ίχνος διέλευσης υπόγειων αγωγών καυσίμων

Ίχνος γραμμής Μέσης Τάσης (ΜΤ) ΔΕΗ

Ρυμοτομική Γραμμή προτεινόμενη

Οικοδομική Γραμμή προτεινόμενη

Πεζόδρομος

Προκήπιο - Πρασιά

Οριοθέτηση ρέματος Αγ. Ιωάννη ΦΕΚ 61Δ/2011

Χώρος Διοίκησης & Κοινωφελών Λειτουργιών

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: "ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε."

ΘΕΣΗ: ΒΑΜΒΑΚΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

ΕΡΓΟ: Εκπόνηση Τεχνικών Μελετών Έργων Υποδομής Ε.Π. Βαμβακιάς Ελευσίνας

ΜΕΛΕΤΗ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.2.Τ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:2.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 09/2015

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

REDEPLAN A.E. CONSULTANTS Revitalisation Development Planning

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΡΟΓΕΩΝΕΤ Α.Ε.

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Μ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 23994 ΑΦΜ: 019643828 ΜΙΑΟΥΛΗ 7, Τ.Κ. 17456 - ΑΛΙΜΟΣ ΤΗΛ.: 210 9836341

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ο Εισηγητής 14.09.15. Σαντιπαντάκης

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Συνοδεύει την Απόφαση του ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ Α.Δ.Α. Φ7118/4498/11.09.15

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΧΩ

Αθήνα 1.../09/15

Παναγιώτης Λάβδας

Αριθμ. 2241/124391 (2)

Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δ.Ε. Ανάβρας του Δήμου Αλμυρού της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας.

Ο ΑΣΚΩΝ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 10 και του άρθρου 5 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124 Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α΄) «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση Περιφέρειας, ρυθμίσεις θεμάτων για την τοπική Αυτοδιοίκηση».

4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

5. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 138/10 (213 Α΄) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας -Στερεάς Ελλάδας».

6. Τις διατάξεις του Ν.2831/2000 άρθρο 29 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 και άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις».

7. Την Πράξη 4 της 06-02-2015 (ΦΕΚ 24 Α΄) του Υπουργικού Συμβουλίου «Αποδοχή παραιτήσεων των Γενικών Γραμματέων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Χώρας».

8. Τις διατάξεις του αρθρ. 56 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α΄) «Επείγουσες Ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».

9. Το γεγονός ότι σύμφωνα με το άρθ. 2 του Ν.3852/2010 η Κοινότητα Ανάβρας αποτελεί πλέον Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) του Δήμου Αλμυρού που συστήθηκε εκ νέου με το άρθ.1 του ίδιου νόμου.

10. Την υπ' αριθμ. 167/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλμυρού περί έγκρισης της κίνησης της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δ.Ε. Ανάβρας» και τους συνοδεύοντες αυτήν χάρτες σε κλίμακα 1:50.000 όπου απεικονίζονται και τα Διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Ανάβρας.

11. Το υπ' αριθμ. πρωτ 14820/821/8-7-2015 έγγραφο του Δήμου Αλμυρού/Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας (Αριθμ. πρωτ ΔΙΠΕΣΧΩ Θεσσαλίας 2241/124391/10-7-2015).

12. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (112 Α΄) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.δ. 63/2005 (98 Α΄), αποφασίζουμε:

Την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δ.Ε. Ανάβρας του Δήμου Αλμυρού της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας», τα όρια της οποίας απεικονίζονται στον συνημμένο χάρτη (σε κλίμακα 1:50.000) που συνοδεύει την αντίστοιχη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και που περιλαμβάνει όλη την έκταση της Δ.Ε. σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της Απόφασης αυτής.

Η ισχύς της παρούσας Απόφασης, αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή μαζί με τον συνημμένο χάρτη σε κλίμακα 1:50.000 να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 16 Σεπτεμβρίου 2015

Ο Ασκών καθήκοντα
Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΗΛΙΑΣ ΤΣΕΛΙΓΚΑΣ

Συνοδεύει την αριθμ 167/2015 απόφαση του Δ.Σ. για Κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Ανάβρας

Ο Δήμαρχος Αλμυρού

Δημήτριος Κυριάκου Εσερίδης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ

Όριο Δημοτικής Ενότητας Ανάβρας

Κίνηση διαδικασίας εκπόνησης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας Ανάβρας"

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 50.000

Δ.Ε. ΑΛΜΥΡΟΥ

Δ.Ε. ΣΤΥΛΙΔΟΣ

Δ.Ε. ΝΑΡΘΑΚΙΟΥ

Δ.Ε. ΔΟΜΟΚΟΥ



